

Demande déposée le 05/03/2026 et complétée le 02/05/2026

Affichée en mairie le 06/03/2026

N° PC 059 266 26 00004

Par : **Madame CUCINOTTA Juliette**

Demeurant à : **18 rue edouard delesalle
59800 LILLE**

Sur un terrain sis à : **25 Rue Carnot
59147 Gondécourt
266 AD 73**

Nature des Travaux : **RÉHABILITATION D'UNE GRANGE EN
MAISON INDIVIDUELLE**

Surface de plancher existante :
158 m²

Surface de plancher créée :
31 m²

Surface de plancher supprimée :
0 m²

Destination : **Exploitation
agricole et forestière -
Exploitation agricole
Destination : Habitation -
Logement**

Le Maire de la Commune de Gondécourt

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/03/2026 par Madame CUCINOTTA Juliette,
Vu l'objet de la demande,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L et R 421-1 et suivants,
Vu le PLU approuvé le 29/05/2013, modifié le 02/10/2014, révisé le 28/02/2017, modifié le 26/03/2019, le 27/03/2023, le 03/07/2023, et le 18/11/2024,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26/05/25 soumettant l'édification des clôtures à déclaration préalable,

Vu la Déclaration préalable n° 059 266 25 00069 accordé le 05/01/2026,

Vu l'avis du CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU NORD - Direction de la Voirie en date du 17/03/2026,
Vu l'avis de NOREADE en date du 19/03/2026,
Vu l'avis de la DRAC - Service Archéologie en date du 13/03/2026,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 09/04/2026,

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 02/05/2026,
Vu les pièces supplémentaires reçues en mairie le 02/05/2026,

Considérant l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,



Considérant l'avis du CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU NORD - Direction de la Voirie en date du 17/03/2026, « *l'accès au projet devra disposer de distances de visibilité nécessaires afin d'accéder au réseau départemental (25ML) avec le virage* »,

Considérant l'article UA 3 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune qui dispose « *Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.* »,

Considérant que le projet porte sur un changement de destination,

Considérant que le projet induira plus de passage par rapport à l'usage initial de la parcelle,

Considérant que l'accès du projet est situé à moins de 25 ML du virage,

Considérant que les 3 stationnements obliques présents sur le plan de masse montrent qu'aucune manœuvre n'est envisageable sur la parcelle,

Considérant qu'il en résulte que les véhicules empièteront sur le réseau départemental,

Considérant l'article UA 11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune qui dispose « *d) couverture des extensions :*

- *Pour les extensions jusqu'à 40 m², les toitures plates sont autorisées. S'il est appliqué une pente, celle-ci ne devra pas excéder 45 degrés.*
- *Pour les extensions de plus de 40 m², les toitures plates sont interdites. La pente de toiture ne devra pas excéder 45 degrés. »*

Considérant que la toiture plate du projet mesure environ 48 m²,

Considérant l'article UA 11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune qui dispose « *Les clôtures à l'alignement doivent être constituées soit :*

- *par des haies vives composées d'essences locales éventuellement accompagnées par des grilles/grillages.*
- *Soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0.80 mètre. (...)* »

Considérant que la clôture est constituée d'un bardage bois et constitue un dispositif opacifiant,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas la réglementation en vigueur et notamment l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les articles UA 3 et UA 11 du Plan Local d'Urbanisme susvisé,

ARRETE

Article unique : Le présent Permis de Construire est **REFUSE**.

Observation(s) :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le respect des dispositions des articles 675 et suivants du code civil relatif aux vues sur la propriété de son voisin, et notamment les règles concernant les fenêtres, jours, ouvertures, balcons et saillies.



Gondécourt, le 23/07/2026

Le Maire


Régis BUE

Affiché en mairie le :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique telerecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Un recours gracieux auprès de l'auteur de la présente décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État, peuvent aussi être engagés à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

